

ПО ЗАКАЗУ АДМИНИСТРАЦИИ ПАШИЙСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ООО «ЕКАТЕРИНБУРГСТРОЙПРОЕКТ»

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ПАШИЙСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

**Пашия
Апрель 2013**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАШИЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Правила землепользования и застройки Пашийского сельского поселения (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Пермского края, Горнозаводского муниципального района, Уставом Пашийского сельского поселения, Генеральным планом Пашийского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, а так же с учетом результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Правила землепользования и застройки применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды иными обязательными требованиями.

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Пашийского сельского поселения и внесения в них изменений

Глава 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт приемки объекта капитального строительства – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем

(подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

блокированная жилая застройка – застройка, состоящая из блокированных жилых домов;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в

составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе регламента использования территории (градостроительного регламента) применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте территориального (градостроительного) зонирования;

градорегулирование – регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе, осуществляемая в виде территориального планирования, территориального (градостроительного) зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

действия при планировке территории и формировании земельных участков (градостроительная подготовка территории) – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии со статьями 13-22 настоящих Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки;

действия при планировке территории ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) – осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и при наличии кадастрового плана земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в

пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства – в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

градостроительное зонирование – зонирование территорий Пашийского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки межевого плана застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства и реконструкции;

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;
земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства могут располагаться в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

земли публичного использования – земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ зон действия публичных сервитутов;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование Пашийского сельского поселения;

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка, вид регламента использования территории (градостроительного регламента) (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства),

красные линии – красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской

Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

межевой план – документ, состоящий из текстовой и графической частей, содержащий сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр сведения о земельном участке или земельных участках.

многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в соответствии с жилищным законодательством;

малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 3 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

населенный пункт - часть территории в составе поселения, и как территориальная единица, имеющая официальное географическое наименование, установленный законодательством соответствующий статус (катеорию), сосредоточенную застройку в пределах фиксированной границы, являющаяся местом жительства и (или) местом пребывания людей.

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитутом).

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - санкционированное в установленном настоящими Правилами порядке уполномоченными органами отступление от параметров и видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для конкретного земельного участка (объекта).

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

объект некапитального строительства – временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при том что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

отклонения от Правил – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том

числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов..

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

приусадебный земельный участок - используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

полевой земельный участок - используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений (статья 4 Федерального закона от 7 июля 2003 г. N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве").

правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и их частей;

процент застройки участка – элемент регламента использования территории (градостроительного регламента) в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка,

расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков

разрешение на строительство – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и проектной документации;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

резервирование земельных участков – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд.

реконструкция – (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее - саморегулируемые организации) - некоммерческие организации, сведения о которых внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций и которые основаны на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

свод правил - документ в области стандартизации, в котором содержатся технические правила и (или) описание процессов проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации продукции и который применяется на добровольной основе в целях соблюдения требований технических регламентов.

строительные изменения объектов капитального строительства – изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены регламенты использования территорий (градостроительные регламенты);

территории общего пользования – не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, готовят задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства,

материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

технические условия – информация о технических условиях подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 33 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

формирование земельного участка - индивидуализация земельного участка посредством:

- выполнения в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

- определения разрешенного использования земельного участка;

- определения технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);

- принятия решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- публикации сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком и объектом капитального строительства, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка и объекта капитального строительства, и лицом, требующим установления сервитута;

элемент планировочной структуры – квартал, микрорайон, иные элементы, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии;

этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

этаж надземный - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, а также:

этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций высотой не менее 1,8 м;

этаж цокольный - если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

Используемые обозначения:

ВНС – водонапорная насосная станция;

ГРУ – газораспределительная установка

КНС – канализационная насосная станция;

РП – распределительный пункт;

РС – распределительная станция;

ТП – трансформаторная подстанция или тепловой пункт;

ЦТП – центральный тепловой пункт;

ЭП – электроподстанция.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов в целях осуществления

строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития сельского поселения, реализации планов и программ развития сельского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды;
- создание условий для планировки территорий сельского поселения;
- обеспечение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения на земельные участки и объекты капитального строительства;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации, их участия в принятии решений по вопросам территориального развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;
- обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;
- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту Генерального плана Пашийского сельского поселения);
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;
- согласованию проектной документации;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- внесению изменений в Правила;
- контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства, применению санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- иными нормативными правовыми актами сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила состоят из:

- части I "Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки Пашийского сельского поселения";
- части II. "Карты территориального (градостроительного) зонирования. Карты зон с особыми условиями использования территорий;
- части III "Регламенты использования территорий (градостроительные регламенты)";
- части IV. "О земельных участках территориях, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются регламенты использования территорий (градостроительные регламенты)".

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

Статья 3. Регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) и их применение

Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая генеральный план сельского поселения, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий (градостроительных регламентов), которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Действие регламентов использования территорий (градостроительных регламентов) не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий общего пользования;
- объектов культурного наследия;

- занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

На картах в части II настоящих Правил выделены:

- территориальные зоны – на картах территориального (градостроительного) зонирования территории Пашийского сельского поселения (статья 46, 46.1);
- санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, и др. ограничения – на картах зон с особыми условиями использования территории (статья 47, 47.1).

На картах территориального (градостроительного) зонирования территории сельского поселения (статья 46, 46.1) выделены территориальные зоны, к которым приписаны регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Глава XI).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте территориального (градостроительного) зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте территориального (градостроительного) зонирования.

Границы территориальных зон и регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

Границы территориальных зон на карте территориального (градостроительного) зонирования устанавливаются по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам Пашийского сельского поселения;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

На картах зон с особыми условиями использования территории (статья 47, 47.1) отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статьях 49- 50 настоящих Правил.

К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах статьи 47, 47.1 регламенты использования территорий (градостроительные регламенты), определенные применительно к соответствующим территориальным зонам Главой XI, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 49-50 настоящих Правил.

Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в границах сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным Главой XI настоящих Правил;
- ограничениям по экологическим, санитарно-эпидемиологическим или другим условиям (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены в зонах действия соответствующих ограничений);
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

Территориальный (градостроительный) регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Глава XI настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов (а так же нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого в том числе с применением процедуры публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках Главы XI настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

Собственники, земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу –

нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения.

Территориальные (градостроительные) регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте территориального (градостроительного) зонирования территории сельского поселения.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль соблюдения градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте Горнозаводского муниципального района в сети Интернет;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации Пашийского сельского поселения, являющейся органом уполномоченном в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в сельском поселении.
- обеспечения возможности представления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района и Пермского края ведение и состав которой определяются в соответствии с законодательством, Главой VI настоящих Правил.

Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану Пашийского сельского поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории

Принятие Генерального плана Пашийского сельского поселения, внесение изменений в Генеральный план Пашийского сельского поселения, утверждение документов территориального планирования Российской

Федерации, Пермского края применительно к территории Пашийского сельского поселения, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Пермского края) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

После введения в действие настоящих Правил Глава администрации Пашийского сельского поселения по представлению заключений органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Горнозаводского муниципального района и Пашийского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки территории Пашийского сельского поселения применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- 1) имеют вид (виды) использования, который не поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в Главе XI настоящих Правил;
- 2) имеют вид (виды) использования, который поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в Главе XI настоящих Правил, но

расположены в санитарно-защитных зонах или водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 49-50 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки) значений, установленных Главой XI настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 6 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами Горнозаводского муниципального района, Пашийского сельского поселения.

Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в частях 3, 4 статьи 6, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой

технологии в соответствии с требованиями безопасности: экологической, санитарно-гигиенической, противопожарной, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами а так же нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 6 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Пашийского сельского поселения регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
- обращаются в администрацию Пашийского сельского поселения и в администрацию Горнозаводского муниципального района с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;
- являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;
- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;
- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;
- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке Пашийского сельского поселения

1. Комиссия по землепользованию и застройке Пашийского сельского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе администрации Пашийского сельского поселения и формируется для подготовки и обеспечения реализации настоящих Правил.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, законами Правительства Пермского края, Горнозаводского муниципального района, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой администрации Пашийского сельского поселения.

Состав комиссии утверждается постановлением Главы Пашийского сельского поселения.

Комиссия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний, а также в случае внесения изменений без проведения публичных слушаний;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 6 настоящих Правил;
- подготавливает Главе администрации Пашийского сельского поселения заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации Пашийского сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил. Состав комиссии утверждается постановлением Главы Пашийского сельского поселения.

В состав Комиссии по должности входят сотрудники администрации Пашийского сельского поселения:

- уполномоченный в области градостроительной деятельности;
- уполномоченный в области земельных отношений;
- уполномоченный на распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- уполномоченный в области экономических отношений;
- уполномоченный в области правовых отношений.

5. В состав Комиссии могут включаться:

- представители Совета депутатов Пашийского сельского поселения (по рекомендации Совета депутатов Пашийского сельского поселения);
- представители органа администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченного в области градостроительной деятельности;
- представители органа администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченного в области охраны окружающей среды;
- представители органа администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченного в области управления и распоряжения земельными участками;
- представители органа администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченного в области лесохозяйственной деятельности;
- лица, представляющие общественные интересы и частные интересы физических и юридических лиц, общественных объединений и коммерческих организаций.

В состав Комиссии могут также включаться представители государственных органов контроля и надзора, исполнительных органов государственной власти Горнозаводского муниципального района, представители администрации Пермского края по согласованию с указанными органами. Общая численность Комиссии определяется постановлением Главы администрации Пашийского сельского поселения, но не может быть более 21 человека.

6. Секретарем Комиссии назначается сотрудник администрации Пашийского сельского поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

7. Комиссия правомочна принимать решения (имеет кворум), если в заседании принимают личное участие не менее половины общего числа членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются 2/3 голосов от числа присутствующих и подавших письменные мнения членов Комиссии.

8. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

9. Член Комиссии обязан заявлять о своей заинтересованности по вопросу, поставленному на голосование. В этом случае он не голосует по этому вопросу, если только Комиссия не примет иного решения.

10. В случае если земельные участки и объекты капитального строительства, по поводу которых Комиссией принимаются соответствующие решения, имеют общую границу с иными муниципальными образованиями, то на заседания Комиссии приглашаются представители соответствующих муниципальных образований. Указанные представители не вправе участвовать в принятии решений Комиссии.

11. Заседания Комиссии ведет председатель или заместитель председателя. При одновременном отсутствии председателя и заместителя председателя заседание ведет член Комиссии, письменно уполномоченный на то председателем Комиссии.

12. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, подписываемым председательствующим и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассмотренных на заседании.

13. Комиссия имеет архив, в котором содержатся протоколы заседаний и другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

14. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления Пашийского сельского поселения и Горнозаводского муниципального района в части обеспечения применения Правил

1. Администрация Пашийского сельского поселения участвует в градостроительной подготовке территории в рамках своих полномочий, определенных законодательством Российской Федерации, Пермского края и Горнозаводского муниципального района, Уставом Пашийского сельского поселения, соглашением с органом местного самоуправления Горнозаводского муниципального района о передаче части полномочий в области градостроительной деятельности.

2. Должностное лицо органа местного самоуправления, уполномоченное в области градостроительной деятельности, по вопросам применения настоящих Правил осуществляет следующие полномочия:

- подготовку для администрации Пашийского сельского поселения, Совета депутатов Пашийского сельского поселения, Комиссии ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включающих анализ и предложения по внесению изменений в Правила;
- подготовку и передачу в Горнозаводский муниципальный район необходимой информации для ведения ИСОГД.

3. Орган администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченный в области градостроительной деятельности по вопросам применения настоящих Правил по соглашению с администрацией Пашийского сельского поселения осуществляет следующие полномочия:

- согласование документации по планировке территории на предмет соответствия настоящим Правилам и строительным нормам;

- выдачу разрешений на строительство, выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовку и утверждение градостроительных планов земельных участков, подготавливаемых в виде отдельного документа в соответствии со статьей 12 настоящих Правил;
- представление в рамках своей компетенции заключений, материалов и информации, необходимых для проведения публичных слушаний в порядке, определенном Главой III настоящих Правил;
- ведение карты территориального (градостроительного) зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- обеспечение представления заинтересованным лицам информации, содержащейся в настоящих Правилах, и утвержденной документации по планировке территории;
- другие обязанности, выполняемые по соглашению с администрацией Пашийского сельского поселения в соответствии с положением об органе администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

4. Иные органы и должностные лица администрации Пашийского сельского поселения участвуют в работе по вопросам применения настоящих Правил на основании положений об этих органах и должностных инструкций. Указанные органы и должностные лица в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимые для проведения публичных слушаний в порядке, определенном Главой III настоящих Правил.

Глава II. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления. О градостроительной подготовке территорий в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий

Статья 11. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Пермского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Пашийского сельского поселения, Горнозаводского муниципального района.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проектов планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;
- проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

- проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории.

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Подготовка градостроительных планов земельных участков может осуществляться в виде отдельного документа.

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Главой Пашийского сельского поселения, с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить или изменить:

а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории.

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить или изменить:

а) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки с градостроительными планами земельных участков разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию существующих

объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых планов земельных участков.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

6. Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания территории Главой администрации Пашийского сельского поселения (в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые устанавливаются границы земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель для их последующего формирования в целях предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства);

2) в качестве самостоятельного документа Главой администрации Пашийского сельского поселения (в случаях подачи заявлений правообладателями земельных участков, применительно к которым имеются ранее предоставленные кадастровые планы (кадастровые паспорта), но отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков перестали соответствовать настоящим Правилам ввиду внесения изменений в Правила). В указанных случаях градостроительные планы земельных участков представляются и утверждаются в течение тридцати дней со дня поступления заявлений правообладателей земельных участков.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются (если иное не определено действующим законодательством Российской Федерации):

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых планов земельных участков (в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей);

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в пользу неограниченного круга лиц;

- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

- информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и (или) в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил, при этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие регламента использования территории (градостроительного регламента) или для земельного участка не устанавливается регламент использования территории (градостроительный регламент));
- информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, в том числе которые не соответствуют градостроительному регламенту;
- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);
- определение допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
- утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон или схем планируемого резервирования земель, зон планируемого изъятия земельных участков, их частей для государственных или муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- разработки межевого плана застроенного или подлежащего застройке земельного участка;
- принятия решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 13. Перечень действий при планировке территории и формировании земельных участков

1. Действия по планировке территорий и формированию земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам и обеспечения перехода прав на земельные участки.

Действия по планировке территорий и формированию земельных участков осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате действий по планировке территорий и формированию земельных участков.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены подъезды и подходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Действия по формированию земельных участков для подлежащих застройке территорий и застроенных территорий, но не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки территории, проектов межевания территории.

4. Действия по планировке территорий застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

5. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним Главой IV настоящих Правил.

6. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства могут предоставляться только сформированные земельные участки.

7. Действия по планировке территорий и формированию земельных участков могут осуществляться по инициативе Главы Пашийского сельского поселения, органов местного самоуправления Пашийского сельского поселения, физических и юридических лиц.

8. Если законом Пермского края не установлено иное, органы местного самоуправления сельского поселения в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются земельными участками, расположенными в границах сельского поселения, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрировано право частной собственности, право собственности Российской Федерации или Пермского края.

Статья 14. Виды процедур по планировке территорий и формированию земельных участков в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

Действия по планировке территорий и формированию земельных участков проводятся по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Горнозаводского муниципального района и Пашийского сельского поселения применительно к следующим случаям:

- 1) действия по планировке территорий и формированию земельных участков с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;
- 2) действия по планировке территорий и формированию земельных участков существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;
- 3) действия по планировке территорий и формированию земельных участков существующей застройки с целью развития застроенных территорий;
- 4) действия по планировке территорий и формированию земельных участков существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков;
- 5) действия по планировке территорий и формированию земельных участков в отношении незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;
- 6) действия по планировке и формированию земельных участков в отношении территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;
- 7) действия по планировке территорий и формированию земельных участков для выделения границ земельных участков в целях планирования размещения линейных объектов;
- 8) действия по планировке территорий и формированию земельных участков в отношении территорий, состоящих из земельных участков, размеры которых превышают максимальные размеры земельных участков, и земельных участков, формируемых на основе бывшего единого землепользования;
- 9) иным случаям.

Статья 15. Действия при планировке территории и формировании земельных участков по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства и в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке территорий, обращаются в администрацию Пашийского сельского поселения, с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено нормативными актами Горнозаводского муниципального района и администрации Пашийского сельского поселения.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);
- инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения соответствующего земельного участка;
- запрос о представлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение Главе Горнозаводского муниципального района проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки либо проекта межевания территории в виде отдельного документа готов обеспечить заявитель.

2. В течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявки администрация Пашийского сельского поселения, подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

- 1) указание о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка - о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;
- 2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:
 - а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки проекта межевания территории (в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается) или проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки;
 - б) предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по установлению границ земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание на то, что риск выявления отсутствия на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка лежит на заявителе.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пашийского сельского поселения, Горнозаводского муниципального района, Пермского края, иных источников информации путем:

- самостоятельных действий;
- использования информации, представленной органами администрации Горнозаводского муниципального района, Пашийского сельского поселения;
- заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, определенные частью 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает:

- 1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном администрацией Пашийского сельского поселения;
- 2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также иных органов, обладающих такой информацией;
- 3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;
- 4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию, в соответствии с определенным частью 2 настоящей статьи, заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории путем:

- 1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем (в случаях, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы);
- 2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект межевания с проектом градостроительного плана земельного участка в соответствии с Главой II настоящих Правил подлежит:

- проверке на соответствие установленным требованиям и подготовке заключения органом администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

- обсуждению на публичных слушаниях;
- представлению главе администрации Пашийского сельского поселения для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;
- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (в случае его утверждения).

7. В случае, когда в составе документации по планировке территории утвержден градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, администрация Горнозаводского муниципального района обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ и постановку на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка в течение не более 45 дней со дня утверждения такой документации;
- в случае жилищного строительства - проведение аукциона по предоставлению сформированного земельного участка в течение не более 45 дней со дня постановки на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка;
- в случае иного (кроме жилищного) строительства - проведение торгов (аукциона или конкурса) по предоставлению сформированного земельного участка в течение не более 45 дней со дня постановки на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка.

8. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, Главой IV настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 16. Действия при планировке территории и формировании земельных участков существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации Горнозаводского муниципального района, администрации Пашийского сельского поселения

1. Администрация Горнозаводского муниципального района в лице ее органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, администрация Пашийского сельского поселения обладают правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по планировке территории и формировании земельных участков существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Перечисленные в части 1 настоящей статьи органы, уполномоченные в области градостроительной деятельности, организуют, обеспечивают и осуществляют работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках:

- функциональных обязанностей - проводимых на регулярной основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной

деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;

- осуществляемых на основе утвержденного администрацией Пашийского сельского поселения плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки территорий сельского поселения жилого и иного назначения.

3. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам с органами, перечисленными в части 1 настоящей статьи, уполномоченными в области градостроительной деятельности, физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в установленном порядке.

4. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между администрацией Пашийского сельского поселения и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории, являются:

- решение администрации Пашийского сельского поселения о способе планировки территории;
- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;
- исходные данные, передаваемые администрацией Пашийского сельского поселения исполнителю в соответствии с техническим заданием, прилагаемым к договору.

5. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положения об обязанностях исполнителя в части:

- получения согласования органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;
- участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и Главой III настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в соответствии с земельным законодательством, статьями 39-40 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает формирование земельного участка, в том числе его постановку на государственный кадастровый учет.

Статья 17. Действия при планировке территории и формировании земельных участков существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены границы земельных участков и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по планировке территории на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания действия регламента использования территории (градостроительного регламента) применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;
- направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана ранее сформированного и прошедшего государственный кадастровый учет земельного участка;
- выполнения действий в соответствии со статьей 21 настоящих Правил применительно к планировке территории и формированию земельных участков для территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленном Главой IV настоящих Правил.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями нескольких смежно расположенных земельных участков, вправе осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

- на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации;
- на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах земельных участков, наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости), о недопущении расположения одного земельного участка в

нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте территориального (градостроительного) зонирования, а также требований земельного законодательства.

Статья 18. Действия при планировке территории и формировании земельных участков существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо администрации Пашийского сельского поселения

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по планировке территории и формированию земельных участков застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем подготовки и представления главе администрации Пашийского сельского поселения:

- 1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам;
- 2) предложений, обосновывающих материалы, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией Пашийского сельского поселения, в том числе с учетом предложений, определенных пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

- 1) градостроительных регламентов, действие которых распространяется на такую территорию;
- 2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных администрацией Горнозаводского муниципального района (на основе соответствующего соглашения с администрацией Пашийского сельского поселения) расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;
- 3) проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;
- 4) заключения о результатах публичных слушаний по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;
- 5) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных

в пределах границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

б) утвержденной Советом депутатов Пашийского сельского поселения адресной программы, в которой определены расположенные в пределах границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

7) перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, определенных пунктами 5 и 6 настоящей части.

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов, определенных пунктами 5 и 6 части 3 настоящей статьи), вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

В границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенных территорий, не допускается включать иные объекты капитального строительства, кроме определенных 5 и 6 части 3 и абзацем первым настоящей части.

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учету требования части 4 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проекты границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном Главой III настоящих Правил.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учету положения законодательства о том, что на земельные участки, в том числе включенные в границы развития застроенной территории, не распространяются нормы об изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, определенных:

1) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

3) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края или муниципальной собственности Пашийского сельского

поселения, законом Пермского края установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами 1 и 2 настоящего пункта.

6. Администрация Пашийского сельского поселения может проявлять инициативу по планировке территории и формированию земельных участков застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем:

- выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов капитального строительства, а также лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях;
- реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива администрации Пашийского сельского поселения может проявляться в форме:

- подготовки проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных домов, и направления таких проектов на утверждение в Совет депутатов Пашийского сельского поселения;
- подготовки в соответствии с Генеральным планом Пашийского сельского поселения, целевыми программами развития сельских территорий, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждения такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовки указанных решений;
- инициирования подготовки администрацией Горнозаводского муниципального района (на основе соответствующего соглашения с администрацией Пашийского сельского поселения) местных нормативов градостроительного проектирования и(или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;
- инициирования подготовки администрацией Горнозаводского муниципального района (на основе соответствующего соглашения с администрацией Пашийского сельского поселения) проектов границ территорий, в отношении которых подготавливается решение о развитии застроенной территории, а также необходимых документов для проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий;
- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;
- организации конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений об использовании процедур развития застроенных территорий;
- инициирования проведения администрацией Горнозаводского муниципального района (на основе соответствующего соглашения с

администрацией Пашийского сельского поселения) аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

Статья 19. Действия при планировке территории и формировании земельных участков незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по планировке территории и формировании земельных участков незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава государственных или муниципальных земель, с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующее заявление в администрацию Пашийского сельского поселения.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено постановлением главы администрации Пашийского сельского поселения. В приложении к заявлению указываются:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя Генеральному плану Пашийского сельского поселения, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня регистрации заявки администрация Пашийского сельского поселения, подготавливает и направляет заявителю решение о возможности реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя Генеральному плану Пашийского сельского поселения, настоящим Правилам, в котором должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление по причине его несоответствия Генеральному плану Пашийского сельского поселения, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц либо в отношении данной территории уже заключено соглашение в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи, которое на момент обращения действует;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и администрацией Пашийского сельского поселения об обеспечении заявителем градостроительной подготовки территории для проведения в соответствии с земельным

законодательством торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства (аукциона - в случае жилищного строительства, торгов в форме аукциона или конкурса - в случае иного строительства).

3. Соглашение, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено, но не более чем до четырех месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя в установленный срок подготовить и представить в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

- проект планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемого элемента планировочной структуры и одновременно - границы земельного участка, применительно к которому предлагается проведение торгов по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях строительства;
- комплект документов и материалов для проведения торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства.

В соглашении указываются обязательства администрации Пашийского сельского поселения перед заявителем при условии выполнения в установленные сроки обязательств заявителя:

- выполнить действия по согласованию подготовленного заявителем комплекта проектов документов (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);
- обеспечить действия, предусмотренные законодательством и Главой III настоящих Правил в отношении обсуждения и утверждения проекта планировки территории в части определения границ элемента планировочной структуры;
- на основании утвержденного проекта планировки территории обеспечить проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в границах вновь образуемого элемента планировочной структуры;
- обеспечить координацию действий с органом администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченным на распоряжение земельными участками, в части комплектования документов и материалов, проведения в установленном порядке торгов по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях строительства.

4. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях строительства.

Статья 20. Действия при планировке территории и формировании земельных участков незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе администрации Пашийского сельского поселения

1. Администрация Пашийского сельского поселения участвует в планировке территории и формировании земельных участков территорий с целью формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- в ответ на инициативу заявителей, реализуемую в порядке статьи 19 настоящих Правил;
- в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

2. Администрация Пашийского сельского поселения, в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь целевыми программами развития территорий в соответствии с Генеральным планом Пашийского сельского поселения, настоящими Правилами, вправе:

- инициировать подготовку администрацией Горнозаводского муниципального района (на основе соответствующего соглашения с администрацией Пашийского сельского поселения) комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства о проведении работ по градостроительной подготовке территорий.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения и строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные статьями 39-40 настоящих Правил.

Статья 21. Действия при планировке территории и формировании земельных участков территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков

1. Установление границ земельных участков посредством планировки территории и формирования земельных участков территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков в границах территорий существующей застройки осуществляется в порядке, установленном законодательством о

градостроительной деятельности, настоящими Правилами и иными правовыми актами администрации Горнозаводского муниципального района и администрации Пашийского сельского поселения.

2. Действие при планировке территории и формировании земельных участков существующей застройки осуществляется в границах кварталов, ограниченных красными линиями, устанавливаемыми в установленном порядке проектами планировки территории.

3. Действие при планировке территории и формировании земельных участков существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков в границах территорий существующей застройки может осуществляться по инициативе:

- лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на соответствующей территории жилой застройки, а также являющихся собственниками иных зданий, строений, сооружений и помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен соответствующий многоквартирный дом, здание, строение, сооружение;
- лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов недвижимого имущества, но заинтересованных в выделении незастроенных и свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства на соответствующей территории застройки;
- администрации Пашийского сельского поселения, которая инициирует установление администрацией Горнозаводского муниципального района (на основе соответствующего соглашения с администрацией Пашийского сельского поселения) границ земельных участков на территориях существующей застройки и установление границ незастроенных земельных участков на такой территории.

4. Действия при планировке территории и формировании земельных участков существующей застройки, осуществляемые по инициативе лиц, указанных в части 3 настоящей статьи, включает подготовку проекта планировки территории, проекта межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Градостроительный план земельного участка подготавливается в соответствии с утвержденной в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке формой градостроительного плана земельного участка.

Действия по планировке территории и формированию земельных участков осуществляется органами, уполномоченными в области градостроительной деятельности.

5. Действие при планировке территории и формировании земельных участков существующей застройки осуществляется с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности и фактически сложившегося землепользования территорий существующей застройки.

6. В проектах межевания территории определяются границы земельных участков, на которых расположены существующие многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, а в случаях

выявления незастроенных и свободных от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - границы таких земельных участков.

7. В проектах межевания территории в обязательном порядке подготавливаются предложения о границах зон публичных сервитутов.

8. В случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования в границах существующей застройки при градостроительной подготовке такой территории границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, устанавливаются с превышением площади земельного участка, определенной в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов.

9. Проекты межевания территории в порядке, устанавливаемом администрацией Горнозаводского муниципального района, подлежат проверке органом администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченным в области градостроительной деятельности, на соответствие следующим требованиям:

а) техническим регламентам (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных незастроенных и свободных от прав третьих лиц земельных участков, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами;

г) требованиям соблюдения красных линий, утвержденных в установленном порядке;

д) требованиям соблюдения прав третьих лиц.

Орган администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в порядке, установленном администрацией Горнозаводского муниципального района, принимает решение о целесообразности и рациональности установления публичных сервитутов в соответствии с представленными предложениями о границах зон публичных сервитутов.

10. Подготовленные в результате действий по планировке территории и формированию земельных участков проекты документов подлежат обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном Главой III настоящих Правил.

11. Утвержденный в установленном порядке проект межевания территории является основанием для проведения кадастровых работ.

12. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территорий, осуществляется в порядке, установленном

земельным законодательством и статьей 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

13. В случае если по результатам действий по планировке территории и формированию земельных участков в соответствии с настоящей статьей не установлены границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда, иных целей, допускается возведение ограждений по границам земельных участков в границах территории жилой застройки в порядке, установленном постановлением администрации Пашийского сельского поселения.

Статья 22. Действия при планировке территории и формировании земельных участков территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Действие при планировке территории и формировании земельных участков в отношении территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения, осуществляет орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности администрации Горнозаводского муниципального района (на основе соответствующего соглашения с администрацией Пашийского сельского поселения).

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой администрации Пашийского сельского поселения.

В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

3. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются органом, указанным в части 1 настоящей статьи, в составе проектов межевания территории.

4. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются физическим и юридическим лицам на торгах в аренду, продолжительность которой не может превышать пяти лет.

Порядок предоставления указанных земельных участков может быть установлен решением Совета депутатов Пашийского сельского поселения.

Статья 23. Порядок получения технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Порядок получения технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства и когда эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается органом администрации сельского поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

а) органа администрации Пашийского сельского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности (в случаях подготовки по инициативе администрации Пашийского сельского поселения территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам);

б) физических и юридических лиц (в случаях, когда по их инициативе осуществляется градостроительная подготовка территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам);

в) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции).

4. Организации, ответственные за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, готовят заключения о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

- в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения;

Технические условия в виде копий документов могут включаться в состав градостроительного плана земельного участка и в состав документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

Глава III. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 24. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в следующих случаях:

1) внесения изменений в Генеральный план Пашийского сельского поселения;

2) внесения изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

6) проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Публичные слушания по проекту документации по планировке территории, содержащему в себе границы зон действия публичных сервитутов, являются также общественными слушаниями, предусмотренными статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Пашийского сельского поселения, настоящими Правилами, а в отношении обсуждения внесения изменений в Генеральный план Пашийского сельского поселения – с отдельным нормативным правовым актом Пашийского сельского поселения.

3. Администрация Пашийского сельского поселения, перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений, в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования и готовит соответствующее заключение. Заключение может быть положительным или отрицательным.

4. При отсутствии положительного заключения, указанного в части 3 настоящей статьи, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.

5. Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является:

1) Комиссия (в случаях, определенных пунктами 2, 4, 5 части 1 настоящей статьи);

2) орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности (в случаях, определенных пунктами 3 и 6 части 1 настоящей статьи).

6. Предметом публичных слушаний являются вопросы:

1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления Пашийского сельского поселения в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы градостроительной деятельности не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

7. Способы представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей

органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие не запрещенные законом способы.

8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

9. Выявление мнений участников публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решение с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

10. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте Пашийского сельского поселения, в сети Интернет до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила);

2) не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте Пашийского сельского поселения в сети Интернет до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте (в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории, проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий);

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на официальном сайте Пашийского сельского поселения в сети Интернет (в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства).

12. Публичные слушания не проводятся в праздничные дни и по воскресеньям.

13. В месте (местах) проведения публичных слушаний, определяемых в решении о назначении публичных слушаний, размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого

проекта документа, заявления и требованиями статей 26-30 настоящих Правил.

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления Пашийского сельского поселения, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

Статья 25. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета депутатов или Главы Пашийского сельского поселения. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета депутатов, назначаются Советом депутатов, а по инициативе Главы – Главой Пашийского сельского поселения.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

- а) тему публичных слушаний;
- б) срок проведения публичных слушаний;
- в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
- г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
- д) почтовый адрес, контактные номера телефонной и факсимильной связи.

Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Пашийского сельского поселения в сети Интернет.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня публикации решения о назначении публичных слушаний в официальном печатном издании и размещения на официальном сайте Пашийского сельского поселения в сети Интернет.

3. Комиссия:

1) принимает одно из двух решений:

а) о направлении Главе Пашийского сельского поселения проекта решения о назначении публичных слушаний (при наличии условий, определенных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 29, пунктами 1 и 2 части 2 статьи 30 настоящих Правил в отношении права заявителя направлять соответствующее заявление. При наличии такого права Комиссия принимает решение о назначении публичных слушаний и обеспечивает проверку заявления на соответствие требованиям, определенным частями 7-12 статьи 29, частями 7-12 статьи 30 настоящих Правил. Решение о назначении публичных слушаний направляется заявителю);

б) об отказе в назначении публичных слушаний. В этом случае заявителю направляется извещение об отказе в приеме заявления.

4. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы о:

1) продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;

2) регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);

3) предмете публичных слушаний.

5. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

6. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Пашийского сельского поселения в сети Интернет.

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций главе администрации Пашийского сельского поселения.

Статья 26. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления Горнозаводского муниципального района и Пашийского сельского поселения, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

Инициаторы подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, обеспечивают подготовку экспозиционных материалов (например, стендов, плакатов), представляемых на публичные слушания.

Расходы физических и юридических лиц, понесенные на подготовку предложений о внесении изменений в настоящие Правила, не подлежат компенсации.

2. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, подготовленному на основании предложений физических и юридических лиц, проводятся два раза в год - в первом и во втором полугодии.

В первом полугодии рассматриваются предложения о внесении изменений в настоящие Правила, поступившие в Комиссию не позднее 1 марта, во втором полугодии - не позднее 1 сентября.

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, подготовленному по инициативе федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Пермского края, органа местного самоуправления в Пермском крае, могут проводиться в иные сроки.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

- подготовку проекта изменений настоящих Правил, осуществляемую по инициативе органа местного самоуправления, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
- проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану Пашийского сельского поселения, схемам территориального планирования Горнозаводского муниципального района и Пермского края, схемам территориального планирования Российской Федерации перед представлением такого проекта на публичные слушания;
- подготовку заключения на проект о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения публичных слушаний в Комиссию.

4. Комиссия:

до принятия решения Главы сельского поселения о назначении публичных слушаний обеспечивает обсуждение и согласование промежуточных результатов подготовки проекта о внесении изменений;

обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности) на проект предложений, направляемого Главе администрации Пашийского сельского поселения для принятия решения о назначении публичных слушаний.

5. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители Пашийского сельского поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в Пашийском сельском поселении, иные заинтересованные лица.

6. Публичные слушания о внесении изменений в настоящие Правила проводятся с обеспечением информирования на всей территории Пашийского сельского поселения, за исключением случаев внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны и внесения изменений в настоящие Правила в отношении части территории сельского поселения.

В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

7. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

- 1) опубликованный проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) комплект материалов проекта о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;
- 3) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта изменений к обсуждению и утверждению.

8. К положительному заключению Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений к обсуждению на публичных слушаниях, прилагается положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

9. Положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного *проекта требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:*

- 1) подтверждение правильности фиксации в карте (картах) градостроительного зонирования существующих:

границ Пашийского сельского поселения;

границ земель и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются регламенты использования территорий (градостроительные регламенты);

границ земель, применительно к которым регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель;

красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

2) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) в части режима ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и его распространения в пределах, обозначенных границами зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитных зон, водоохраных зон, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

3) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила действующим документам территориального планирования и документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);

4) подтверждение того, что в проекте о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании Генерального плана Пашийского сельского поселения в части целей и задач территориального планирования и перечня мероприятий по территориальному планированию;

5) подтверждение соответствия процедурной части проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Пермского края и Горнозаводского муниципального района, правовым актам Пашийского сельского поселения.

10. Предметом публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются вопросы, указанные в части 9 настоящей статьи.

11. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте Пашийского сельского поселения в сети Интернет.

В случае, когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, Комиссия также:

1) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе администрации Пашийского сельского поселения.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, Комиссия:

- 1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект предложений (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);
- 2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе администрации Пашийского сельского поселения (в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений).

Указанный комплект материалов содержит:

- 1) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к направлению указанного проекта в Совет депутатов Пашийского сельского поселения с приложением:
 - а) протокола (протоколов) публичных слушаний;
 - б) положительного заключения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, указанного в части 8 настоящей статьи;
- 2) проект о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

12. Глава администрации Пашийского сельского поселения с учетом представленных ему документов, определенных частью 10 настоящей статьи, в установленные законодательством сроки принимает одно из трех решений:

- 1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов Пашийского сельского поселения;
- 2) об отклонении проекта с направлением его на доработку и с указанием повторной даты представления.
- 3) об отклонении проекта.

13. В случае принятия решения, указанного в пункте 1 части 12 настоящей статьи, глава администрации Пашийского сельского поселения направляет в Совет депутатов Пашийского сельского поселения:

- 1) сопроводительное письмо о соответствии такого проекта всем установленным требованиям, включая требования технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- 2) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к утверждению с приложением:
 - протокола (протоколов) публичных слушаний;
 - заключения о результатах публичных слушаний;
 - положительного заключения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;
- 3) проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающих материалов к нему.

14. Совет депутатов Пашийского сельского поселения по результатам рассмотрения документов, представленных Главе администрации Пашийского сельского поселения, может принять одно из следующих решений:

- 1) утвердить изменения в настоящие Правила;
- 2) отклонить изменения в настоящие Правила и отправить на доработку.

15. Утвержденные изменения в настоящие Правила:

- 1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Пашийского сельского поселения в сети Интернет;
- 2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат:
 - а) в течение семи дней со дня утверждения – направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района;
 - б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района.

Статья 27. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории

1. Инициаторами проведения публичных слушаний по проекту планировки территории, могут быть: орган местного самоуправления Пашийского сельского поселения, заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке проект планировки территории (далее – проект планировки территории).

Инициаторы проведения публичных слушаний по проекту планировки территории обеспечивают подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

- 1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
- 2) проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) перед представлением такой документации на публичные слушания;
- 3) подготовку заключения на проект указанной документации, направляемого в Комиссию, которая готовит сводное заключение для принятия решения о проведении публичных слушаний.

3. Участниками публичных слушаний по проекту планировки территории являются:

- 1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории;
- 2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
- 3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией проекта планировки территории.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта планировки территории, включаются:

- 1) комплект материалов проекта планировки территории, включая материалы по обоснованию проекта;
- 2) положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта планировки территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 9 настоящей статьи.

6. Применительно к проекту планировки территории, содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и проектам планировки территории, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления (в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию):

- настоящим Правилам в части того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и регламенты использования территорий (градостроительные регламенты);
- документам территориального планирования в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;
- проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

б) подтверждение соответствия проекта:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;
- красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части

соответствия их параметров ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);

- минимальным противопожарным отступам строений друг от друга;
- иным требованиям безопасности;

в) подтверждение соответствия отображаемых в проекте границ и линий существующим:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- линиям, обозначающим места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;
- линиям, обозначающим расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;
- границам парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

г) подтверждение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства:

- признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
- включенных в адресную программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утвержденную Советом депутатов Пашийского сельского поселения;
- не соответствующих настоящим Правилам;

д) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления Пашийского сельского поселения в области планировки территории, а именно:

а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории. Данная позиция может фиксироваться путем подтверждения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:

- Генеральному плану Пашийского сельского поселения;
- настоящим Правилам;

нормативам градостроительного проектирования;

б) подтверждение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов), в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов размещения соответствующих объектов;

в) подтверждение наличия в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть

предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством:

- подтверждение выполнения требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;
- подтверждение выполнения требований противопожарных разрывов между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований безопасности;
- подтверждение возможности соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличия соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса;
- подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий – проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по предоставлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

г) подтверждение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов, для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц через соответствующую территорию;

д) подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются существующие объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований.

7. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проекта межевания территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные подпунктами «а», «б», «в» пункта 1; подпунктами «а», «б» пункта 2 части 6 настоящей статьи.

8. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному вне состава проекта планировки территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные подпунктами «а»–«д» пункта 1 и подпунктами «г», «д» пункта 2 части 6 настоящей статьи.

9. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:

- 1) подтверждение соответствия проекта планировки территории Генеральному плану Пашийского сельского поселения и ранее утвержденной документации по планировке территории;
- 2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- 3) подтверждение учета в проекте планировки территории существующих правовых фактов;
- 4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;
- 5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;
- 6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов), с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;
- 8) предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;
- 9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 5, 6, установленные в настоящей части.

При обсуждении проектов межевания территории, подготовленных в виде отдельного документа, предметом публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, установленные в настоящей части.

10. После проведения публичных слушаний по проекту планировки территории Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте Пашийского сельского поселения в сети Интернет.

В случае, когда проект планировки территории подготовлен по инициативе органа местного самоуправления Пашийского сельского поселения, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

- 1) обеспечивает внесение изменений в проект планировки территории (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);
- 2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе администрации Пашийского сельского поселения.

В случае, когда проект планировки территории подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

- 1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект планировки территории (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);
- 2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе администрации Пашийского сельского поселения (в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в проект планировки территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект планировки территории).

Указанный комплект документов содержит:

- 1) положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта планировки территории к утверждению;
- 2) протокол (протоколы) публичных слушаний;
- 3) заключение Комиссии о результатах публичных слушаний;
- 4) комплект документации проекта планировки территории с обосновывающими материалами к ней.

11. Глава администрации Пашийского сельского поселения с учетом представленных ему документов, определенных частью 10 настоящей статьи, в течение 14 дней после получения комплекта документации проекта планировки территории принимает одно из двух решений:

- 1) об утверждении проекта планировки территории;
- 2) об отклонении проекта планировки территории.

12.. Утвержденная документация по планировке территории:

- 1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Пашийского сельского поселения в сети Интернет;
- 2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня утверждения – направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района.

Статья 28. Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории (далее по тексту настоящей статьи - проект границ территории), могут быть орган местного самоуправления администрации Пашийского сельского поселения, либо заинтересованные физические и юридические лица, по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект границ территории.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

- 1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
- 2) проверку проекта границ территории на соответствие установленным требованиям перед представлением проекта на публичные слушания;
- 3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту границ территории являются:

- 1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой подготовлен проект границ территории;
- 2) правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, собственники квартир в многоквартирных домах, расположенных на указанной территории;
- 3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией решения по развитию застроенной территории в случае принятия такого решения.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта границ территории, включаются:

- 1) комплект материалов проекта границ территории, включая материалы по обоснованию проекта;
- 2) положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории к обсуждению.

5. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 6 настоящей статьи, и должно

удостоверять факт соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

1) требованию о наличии:

а) градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующей территории;

б) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных администрацией Горнозаводского муниципального района расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

в) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

г) утвержденной Советом депутатов Пашийского сельского поселения адресной программы, в которой определены расположенные в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

д) перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции в соответствии с подпунктами «в» и «г» настоящего пункта;

2) требованию об отсутствии в предлагаемых границах иных объектов капитального строительства, кроме многоквартирных домов, определенных подпунктами «в» и «г» настоящей части, а также объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;

3) требованию о соответствии проекта границ территории части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении того, что применительно к объектам капитального строительства, которые не являются аварийными (многоквартирным домам, определенным адресной программой, и объектам капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту), предлагаемые проектом границы территории определены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки.

Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно содержать также сведения о том, что в соответствии с законодательством:

1) лица, проживающие в пределах предлагаемых границ территории, имеют право на приватизацию квартир в многоквартирных домах вплоть до 1 января 2010 года;

2) собственники квартир многоквартирных домов приобретают право общей долевой собственности на земельные участки после их государственного кадастрового учета;

3) на земельные участки в пределах территории в предлагаемых границах не распространяются нормы об изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, определенных:

а) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

в) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края или муниципальной собственности Пашийского сельского поселения, законом Пермского края установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, подпунктами «а» и «б» настоящего пункта.

6. Предметом публичных слушаний по проекту границ территории являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия требованиям, определенным в соответствии с законодательством частью 5 настоящей статьи;

2) соблюдение прав и законных интересов граждан, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с иными требованиями законодательства.

7. После проведения публичных слушаний по проекту границ территории орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном интернет-сайте администрации Пашийского сельского поселения.

В случае, когда проект границ территории подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, также:

1) обеспечивает внесение изменений в проект границ территории (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Пашийского сельского поселения.

В случае, когда проект границ территории подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект границ территории (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Пашийского сельского поселения (в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения

изменений в проект границ территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект границ территории).

Указанный комплект документов содержит:

- 1) положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории для принятия решения о развитии застроенной территории;
- 2) протокол (протоколы) публичных слушаний;
- 3) заключение о результатах публичных слушаний;
- 4) материалы проекта границ территории с обосновывающими материалами к нему.

8. Глава администрации Пашийского сельского поселения с учетом представленных ему документов, определенных частью 7 настоящей статьи, принимает одно из трех решений:

- 1) о принятии решения о развитии застроенной территории;
- 2) о направлении на доработку проекта границ территории в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности;
- 3) об отклонении проекта границ территории.

9. Решение о развитии застроенной территории:

- 1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Пашийского сельского поселения в сети Интернет;
- 2) в течение семи дней со дня принятия направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района;
б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии решения размещается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района.

Статья 29. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

- 1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;
- 2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе регламента использования территории (градостроительного регламента)

установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает заключения, состав и содержание которых определяются частью 13 настоящей статьи.

4. Комиссия:

- 1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

- 1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

- 1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными частями 7–12 настоящей статьи.
- 2) заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями части 13 настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;
- 3) свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок, объекты капитального строительства;
- 4) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

11. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

- 1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.); информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей), грузооборотах (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемах инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.); документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);
- 2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их опасности) – обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

12. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

13. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему должно включать:

1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат выполнению:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или нерационально, т.е. о содержании одного из трех вариантов проекта заключения о результатах публичных слушаний в части того, что реализация намерений заявителя:

а) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;

б) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие, как: изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда; изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка; изменение (уточнение) параметров объекта (общая

площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места стоянок автомобилей); показатели планируемой вместимости, мощности объекта, объемы ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение) и т.д.);

в) окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются вопросы, установленные в части 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства Комиссия направляет Главе администрации Пашийского сельского поселения следующие документы и материалы:

- 1) рекомендации Комиссии;
- 2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) протокол (протоколы) публичных слушаний;
- 4) заявление с обосновывающими материалами, обсужденное на публичных слушаниях.

16. Глава администрации Пашийского сельского поселения с учетом представленных ему документов, определенных частью 15 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

17. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства:

- 1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Пашийского сельского поселения в сети Интернет;
- 2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия – направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района.

В случае, когда решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства принято в отношении сформированного, но не предоставленного гражданину или юридическому лицу земельного участка,

Комиссия направляет такое решение в орган, уполномоченный на управление и распоряжение земельными участками, для включения информации о разрешении на условно разрешенный вид использования в документацию по проведению торгов.

Статья 30. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

- 1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;
- 2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 13 настоящей статьи.

4. Комиссия:

- 1) рассматривает заявления;
- 2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

- 1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

- 1) заявлением правообладателя земельного участка с обосновывающими материалами, представленным в соответствии с требованиями, определенными частями 7–12 настоящей статьи;
- 2) заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление с обосновывающими материалами к нему, составленным в соответствии с требованиями части 13 настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

- 1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 10 статьи 29 настоящих Правил.

11. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

- 1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;
- 2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.
- 3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

12. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

13. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему должно включать:

1) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и в прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или не рационально, т.е. о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые становятся основанием для принятия решения Главой администрации Пашийского сельского поселения. Указывается одна из следующих позиций в части того, что реализация намерений заявителя:

а) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства, реконструкции;

б) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае

в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие, как:

- изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;
- изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка;
- изменение (уточнение) параметров объекта – общая площадь, этажность, процент застройки, отступы от границ земельного участка, иные параметры;

в) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако по причине несоразмерного превышения предлагаемого отклонения параметров от предельных параметров регламента использования территории (градостроительного регламента) неприемлемо, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

г) неправомерна в силу несоответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются вопросы, установленные части 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия направляет Главе администрации Пашийского сельского поселения документы и материалы, указанные в части 13 настоящей статьи.

16. Глава администрации Пашийского сельского поселения с учетом представленных ему документов принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

17. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Пашийского сельского поселения в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия – направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района.

Глава IV. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, строительные изменения объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства, которые в соответствии с законодательством являются памятниками культурного наследия, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях в целях реконструкции объектов капитального строительства согласно положениям статьи 17 настоящих Правил.

Статья 31. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основание для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, пристройка, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьей 33 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- 2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и(или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края и Горнозаводского муниципального района о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в Главе XI настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте территориального (градостроительного) зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение органа администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном администрацией Горнозаводского муниципального района.

Статья 32. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в части 2 статьи 31 настоящих Правил.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 12 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;
- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо задание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;
- иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителями), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении для строительства физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель;
- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение представляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, или правообладателей земельных участков.

Срок действия представленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах представленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, представленными правообладателю земельного участка.

Орган администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченный в области градостроительной деятельности, по соглашению с администрацией Пашийского сельского поселения не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, для строительства представляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и представления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства (за исключением проектной документации линейных объектов) включаются следующие разделы:

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 10) смета на строительство объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- 11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в

том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Проектная документация опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

Статья 33. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям Градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Для объектов, расположенных на территории Пашийского сельского поселения разрешение на строительство выдается органом администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченным в области градостроительной деятельности (по соглашению с администрацией Пашийского сельского поселения).

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Пермского края применительно к планируемому строительству, реконструкции,

капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

- на которые не распространяется действие регламента использования территории (градостроительного регламента) или для которых не устанавливается регламент использования территории (градостроительный регламент) (кроме территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Пермского края и для которых допускается изъятие земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - пояснительная записка;
 - схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;
 - схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории (применительно к линейным объектам);
 - схемы, отображающие архитектурные решения;
 - сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - проект организации строительства;
 - проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 4) положительное заключение государственной экспертизы (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, определенном Главой 4 настоящих Правил);
- 6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8. Орган администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство на основании соглашения с администрацией Пашийского сельского поселения, в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;
- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Орган администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство на основании соглашения с администрацией Пашийского сельского поселения, по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и(или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) в иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

13. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

14. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

15. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

16. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 34. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен

государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции, в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно

приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если постановлением главы администрации города Пашийского сельского поселения не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

9. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией (в соответствии с законодательством и в порядке пункта 9 настоящей статьи);
- строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства (в соответствии с законодательством и в порядке пункта 10 настоящей статьи).

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

11. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 35. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Приемка объекта осуществляется в соответствии с законодательством.

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган администрации Горнозаводского муниципального района, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство на основании соглашения с администрацией Пашийского сельского поселения, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

4. Орган администрации Горнозаводского муниципального района, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня

поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию кроме указанных оснований является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

6. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Глава V. О регулировании вопросов предоставления земельных участков сформированных из состава государственных или муниципальных земель, о резервировании земель, об изъятии земельных участков, для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 36. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством, настоящими Правилами.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. В соответствии с законодательством муниципальными нуждами Пашийского сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков и объектов капитального строительства, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в административных границах Пашийского сельского поселения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

4. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд может осуществляться в исключительных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, постановлением Главы администрации Горнозаводского муниципального района (по соглашению с администрацией Пашийского сельского поселения) и в соответствии с утвержденным генеральным планом Пашийского сельского поселения.

5. В постановлении Главы администрации Горнозаводского муниципального района об изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка (земельных участков) для муниципальных нужд должны содержаться следующие сведения:

а) об изымаемом земельном участке: местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование, обременения;

б) о собственнике, землепользователе, землевладельце или арендаторе (правообладателе) изымаемого земельного участка, в том числе данные государственной регистрации и (или) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

в) о цели изъятия;

г) об условиях изъятия земельного участка: срок изъятия, источник финансирования расходов, связанных с изъятием, порядок определения выкупной цены или подлежащих возмещению убытков, предоставление иного земельного участка взамен изымаемого;

д) об уполномоченном органе администрации или ином уполномоченном лице, обеспечивающем реализацию процедуры изъятия.

6. Копия постановления Главы администрации Горнозаводского муниципального района об изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка для муниципальных нужд направляется с уведомлением его правообладателю и в администрацию Пашийского сельского поселения в течение 5 рабочих дней со дня принятия (по соглашению с администрацией Пашийского сельского поселения).

7. Администрация Горнозаводского муниципального района обеспечивает государственную регистрацию постановления об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, а также извещает в письменной форме правообладателей этих участков о произведенной государственной регистрации с указанием ее даты.

Администрация Горнозаводского муниципального района обеспечивает заключение с правообладателями изымаемых земельных участков соглашений о выкупной цене или о возмещении убытков, о предоставлении взамен изымаемых других земельных участков.

8. Расходы, необходимые для изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, утверждаются в составе местного бюджета на соответствующий финансовый год. Если расходы по обеспечению изъятия, в том числе путем выкупа, включая подготовительные мероприятия по оценке участков, изготовлению кадастровых материалов и иных, не предусмотрены в бюджете, они производятся за счет имущества или имущественных прав, иных обязательств, предусмотренных соответствующим договором, подлежащих получению муниципальным образованием.

9. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иск о выкупе земельного участка для муниципальных нужд предъявляет орган, принявший такое решение.

10. Государственная регистрация перехода права собственности или прекращения иных прав на земельные участки, изымаемые, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд, обеспечивается уполномоченным органом администрации Горнозаводского муниципального района после окончания расчетов с правообладателями изымаемых земельных участков или одновременно с государственной регистрацией прав на земельные участки, предоставляемые взамен изымаемых.

Уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней со дня государственной регистрации обеспечивает письменное извещение бывших правообладателей таких земельных участков о произведенной государственной регистрации с указанием ее даты.

11. Окончание расчетов с правообладателями изымаемых земельных участков подтверждается соответствующим актом.

Статья 37. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных или муниципальных нужд), либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд;
- собственники земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

4. Содержание решения о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 38. Условия установления публичных сервитутов

1. Глава администрации Пашийского сельского поселения вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд: проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов, с учетом результатов проведения общественных слушаний

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и правовыми актами Горнозаводского муниципального района и Пашийского сельского поселения.

Статья 39. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

1. Принципами предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель в Пашийском сельском поселении, являются:

- формирование земельных участков на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории;
- проведение работ по планировке территории до принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства или решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства

Статья 40. Порядок предоставления земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством

2. Переход земельного участка, сформированного в порядке, установленном статьей 21 настоящих Правил, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется бесплатно в соответствии с жилищным и земельным законодательством.

3. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав на сформированные земельные участки определяется земельным законодательством.

4. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 15, 16 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством порядком, утвержденным решением Совета депутатов Пашийского сельского поселения.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах, за исключением случаев, установленных законодательством.

5. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 17-20 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и порядком, утвержденным решением Совета депутатов Пашийского сельского поселения.

Права на земельные участки предоставляются лицам, заключившим договоры о развитии застроенных территорий, после освобождения в установленном порядке территории, в отношении которой принято решение о развитии, от прав третьих лиц без проведения торгов бесплатно.

6. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил, из состава территорий общего пользования для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения осуществляется в соответствии с земельным законодательством и порядком, утвержденным решением Совета депутатов Пашийского сельского поселения.

Глава VI. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в Пашийском сельском поселении

Статья 41. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Органом, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в Пашийском сельском поселении является администрация Пашийского сельского поселения, а так же орган, уполномоченный на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района по соглашению с администрацией Пашийского сельского поселения.

3. В целях осуществления систематизированного свода документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений администрация Пашийского сельского поселения, совместно с администрацией Горнозаводского муниципального района (по соглашению) организует в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности соответствующую деятельность органов администрации Горнозаводского муниципального района и должностных

лиц администрация Пашийского сельского поселения, уполномоченных в области градостроительства.

Статья 42. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:

1) сведения (в том числе в форме копий соответствующих документов):

а) о схемах территориального планирования Российской Федерации и Пермского края в части, касающейся территории Пашийского сельского поселения;

б) о схемах территориального планирования Горнозаводского муниципального района в части, касающейся территории Пашийского сельского поселения;

в) о Генеральном плане Пашийского сельского поселения;

г) о настоящих Правилах, о внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

ж) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:

а) результаты инженерных изысканий;

б) сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

в) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

г) заключение государственной экспертизы проектной документации;

д) разрешение на строительство;

е) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ж) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

з) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

и) акт приемки объекта капитального строительства;

к) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

л) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

м) иные документы и материалы в составе дел о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законами Пермского края о градостроительной деятельности, правовыми актами Горнозаводского района и Пашийского сельского поселения.

2. Документы и материалы, перечисленные в частях 1 и 2 настоящей статьи размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Горнозаводского муниципального района по соглашению с администрацией Пашийского сельского поселения.

Документы и материалы, перечисленные в пунктах а)-д) части 1 и в пунктах е)-ж) части 2 настоящей статьи размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пашийского сельского поселения

Глава VII. О внесении изменений в Правила

Статья 43. Внесение изменений в Правила, приведение Правил в соответствие с правовыми актами

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьями 24-26 настоящих Правил.

3. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, Уставу Пермского края, законам Пермского края, Уставу Пашийского сельского поселения, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

4. Настоящие Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Глава VIII. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушения правил.

Статья 44. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель в Пашийском сельском поселении осуществляется в порядке, установленном решением Совета депутатов Пашийского сельского поселения.

Статья 45. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Пермского края, иными нормативными правовыми актами.

Часть II. Карты территориального (градостроительного) зонирования. Карты зон с особыми условиями использования территорий.

Глава IX. Карты территориального (градостроительного) зонирования Пашийского сельского поселения.

На картах территориального (градостроительного) зонирования Пашийского сельского поселения установлены территориальные зоны в соответствии со статьей 48

Статья 46. Карта территориального (градостроительного) зонирования Пашийского сельского поселения. Рабочий поселок Пашия М 1: 5 000

На карте статьи 46 настоящих Правил отображено предложение по особо охраняемой природной территории (ООПТ Пашийский пруд). ООПТ Пашийский пруд была ранее установлена указом губернатора Пермской области от 26.06.01 г. № 163, а впоследствии исключена из перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения Указом Губернатора Пермской области от 29.10.03 № 207 с рекомендациями в адрес органам местного самоуправления рассмотреть вопрос о придании статуса ООПТ местного значения данной территории.

Оригинал карты территориального (градостроительного) зонирования Пашийского сельского поселения в указанном масштабе хранится в администрации Пашийского сельского поселения и доступен для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Статья 46.1 Карта территориального (градостроительного) зонирования Пашийского сельского поселения. Поселок Вильва М 1: 5 000

Оригинал карты территориального (градостроительного) зонирования Пашийского сельского поселения в указанном масштабе хранится в администрации Пашийского сельского поселения и доступен для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Глава IX. Карты зон с особыми условиями использования территорий Пашийского сельского поселения.

Статья 47. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Рабочий поселок Пашия М 1: 5000

На настоящей карте отображаются:

- объекты культурного наследия;
- санитарно-защитные и другие зоны с особыми условиями использования территорий, установленные СанПин 2.2.1/2.1.1.1200=03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- водоохраные зоны в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;
- зона воздействия паводковых вод.

Оригинал карты зон с особыми условиями использования территорий Пашийского сельского поселения в указанном масштабе хранится в администрации Пашийского сельского поселения и доступен для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Статья 47.1. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Поселок Вильва М 1: 5000

На настоящей карте отображаются:

- санитарно-защитные и другие зоны с особыми условиями использования территорий, установленные СанПин 2.2.1/2.1.1.1200=03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- водоохраные зоны в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;
- зона воздействия паводковых вод.

Оригинал карты зон с особыми условиями использования территорий Пашийского сельского поселения в указанном масштабе хранится в администрации Пашийского сельского поселения и доступен для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Часть III. Регламенты использования территорий (градостроительные, сельскохозяйственные регламенты)

Глава XI. Регламенты использования территорий (градостроительные сельскохозяйственные, регламенты) в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков, и объектов капитального строительства.

Статья 48. Перечень территориальных зон, выделенных на картах территориального (градостроительного) зонирования территории Пашийского сельского поселения

1. На картах территориального (градостроительного) зонирования территории Пашийского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон.

Жилые зоны.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, культурного и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей для транспортных средств личного пользования граждан, объектов электросетевого хозяйства, объектов газоснабжения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В составе жилых зон выделены:

Ж-1 зона малоэтажной смешанной жилой застройки;

Ж-2 зона индивидуальной жилой застройки;

Ж-3 - зона садово-дачной застройки

Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, объектов электросетевого хозяйства, объектов газоснабжения, мелкотоварного производства, не связанного с установлением санитарно-охранной зоны, объектов

коммунального - назначения; иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. В составе общественно-деловых зон выделены:

ОД - зона деловой, обслуживающей и производственной активности;

ОО - зона территории общего пользования повышенной комфортности

Зона сельскохозяйственного назначения.

В зону сельскохозяйственного назначения включаются земли сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, животноводства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, занятые многолетними насаждениями, земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства, размещения внутрихозяйственных дорог, коммуникаций, природных лесных территорий и лесных насаждений, предназначенных для обеспечения защиты сельскохозяйственных земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водных объектов, а также зданий и сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В зоне сельскохозяйственного назначения допускается осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, рыболовства.

В границах зоны сельскохозяйственного назначения рекомендуется выделить зону особо ценных продуктивных сельскохозяйственных земель, утвержденных исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации со специальным регламентом. Порядок установления и изменения границ особо ценных продуктивных сельскохозяйственных земель устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

Зона сельскохозяйственного назначения в виду незначительных по площади территорий не дифференцирована на подзоны и представлена комплексной зоной СХ-С

Зона производственных и коммунально-складских предприятий, инженерно-транспортной инфраструктуры и энергетики.

Земельные участки, включенные в границы производственных и коммунально-складских зон, могут использоваться в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов оптовой торговли, в том числе для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, а также для размещения объектов инженерных коммуникаций.

В составе зоны производственных и коммунально-складских предприятий, инженерно-транспортной инфраструктуры и энергетики выделены:

- ПС-1 - зона производственных объектов III класса вредности;
- ПС-2 - зона производственных и коммунально-складских предприятий IV- V класса вредности;
- ИК - зона инженерной инфраструктуры и коммунально-складских предприятий

Природно-рекреационные зоны

В состав зон рекреационного назначения включены территории, занятые лесами, экологическим природным ландшафтом, поселковыми садами, скверами, парками, прудами, озерами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для поддержания экологического равновесия, отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, особо охраняемых природных территорий.

На специально выделенных посредством документации по планировке территории земельных участках допускается размещение домов отдыха, пансионатов, кемпингов, лечебно-оздоровительных объектов, санаториев, объектов физической культуры и спорта, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей, других аналогичных объектов.

В составе природно-рекреационных зон выделены:

- ПР-Р - зона экологического природного ландшафта и рекреационных объектов;
- ООПТ – особо охраняемая природная территория,
- ПР-С – зона специального озеленения, расположенная в границах санитарно-защитной зоны нормируемых объектов

Водные объекты.

Водные объекты включают в себя земли, покрытые поверхностными водами. Водные объекты выделены на картах в виде условного обозначения и обозначены символом «В» для наиболее больших по площади объектов. Регламент использования территорий для водных объектов не устанавливается, использование объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации.

Зона территорий специального назначения.

В состав зон специального назначения включены зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В составе зон территорий специального назначения выделены:

СО - зона временного складирования ТБО

СК - зона кладбищ

2. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте территориального (градостроительного) зонирования.

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, включая территории объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 августа 2009 г. N 688 "Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства" характерные точки границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий межевыми знаками не закрепляются, а обозначаются на местности опознавательными (информационными) и иными предупреждающими знаками в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Статья 48.1 Регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) для жилых зон

1. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, культурного и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей для транспортных средств личного пользования граждан, объектов электросетевого хозяйства, объектов газоснабжения, объектов, связанных с

проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

2. Градостроительный регламент по параметрам застройки может содержать:

- минимальный размер земельного участка;
- коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка, суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;
- процент застройки участков - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;
- плотность жилого фонда - отношение суммарной площади жилого фонда к площади квартала - тыс.кв.м. / га;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии);
- баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий;
- требования и параметры застройки в зонах коллективных садов и садово-огородных участков.

Изменение параметров застройки возможно на основании утвержденных проектов планировки территории.

3. Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельных параметров их строительного изменения:

Ж.1	зона малоэтажной смешанной жилой застройки
------------	---

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

жилищное строительство:

- жилые дома блокированной застройки;
- многоквартирные жилые дома до 3 этажей;
- отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками;
- блокированные односемейные дома с участками;

физкультурно-оздоровительные объекты;

детские сады, иные объекты дошкольного образования;

образовательные учреждения (школы, гимназии, дополнительное образование, прочие);

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;

мастерские и производственные предприятия мелкотоварного производства не требующие организации санитарно-защитных зон;
банковские учреждения, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
аптеки;
стационарные магазины;
кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
отделения участковых пунктов полиции;
строения для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов и т.д.);
библиотеки, архивы, информационные центры;
музеи, выставочные залы;
объекты здравоохранения;
детские площадки с элементами озеленения;
площадки для отдыха с элементами озеленения;
площадки для занятия спортом;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
объекты туристического обслуживания.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ведение личного подсобного хозяйства;
временные сооружения торговли;
дома приема гостей (домашние-гостиницы), мини-гостиницы, базы отдыха;
объекты автомобильного сервиса;
школы-интернаты;
организации социальной защиты,
объекты религиозного назначения;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
гаражи;
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;
строения для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов и т.д.);
бульвары, скверы, сады, огороды, теплицы, оранжереи;
площадки для занятия спортом;
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
индивидуальные бани, надворные туалеты;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
площадки для сбора мусора;

сети инженерно-технического обеспечения, сетей электроснабжения, автомобильные дороги;
индивидуальные гаражи;
площадки для сбора мусора;
ЦТП, ТП, РП.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальный размер участка для индивидуального жилого дома – 600 м², коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,70; минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу блокированной застройки-100 м², коэффициент строительного использования территории: 1.0-0,6. минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу многоквартирного дома до 3 этажей – 74м²,

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – согласно документации по планировке территории.

3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

1) От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

2) От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* (прил. 1), Санитарными правилами содержания территории населенных мест (N 469080).

Требования указанного относятся к земельным участкам отдельно стоящих и блокированных домов.

Примечания:

- расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

4. Высота зданий.

1) Для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

2) Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

3) Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька кровли - не более 7 м.

4) Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения высоты.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. Требования к ограждению земельных участков: высота не более 1.8м.

7. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

8. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

9. Нормируемые разрывы:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 25 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

10. На территории малоэтажной застройки запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

11.. Предприятия обслуживания разрешается размещать в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и предусматривается количество парковочных мест согласно действующим градостроительным нормам.

12. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

13. На территории с застройкой индивидуальными жилыми домами автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

14. Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка смежного домовладения.

Ж-2	Зона индивидуальной жилой застройки
------------	--

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и блокированных индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

жилищное строительство:

- жилые дома блокированной застройки;
- отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками;
- блокированные односемейные дома с участками;

личное подсобное хозяйство;

аптеки;

стационарные магазины;

детские сады, иные объекты дошкольного образования;

образовательные учреждения (школы);

объекты здравоохранения;

объекты почтовой связи;

отделения сбербанков;

детские площадки с элементами озеленения;

площадки для отдыха с элементами озеленения;

стационарные объекты для занятия спортом;

стационарные объекты торговли с торговым залом не более 50 кв.м.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

административные здания;

временные сооружения торговли;

дома приема гостей (домашние-гостиницы), мини-гостиницы, базы отдыха;

объекты автомобильного сервиса;

фермерские (крестьянские) хозяйства;

клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

школы-интернаты;

спортивные площадки;

объекты общественного питания;

организации социальной защиты;

мастерские и производственные предприятия мелкотоварного производства не требующие организации санитарно-защитных зон;

ветлечебницы без постоянного содержания животных (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);

объекты религиозного назначения;

ремонтные мастерские бытовой техники, обувные мастерские;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

гаражи;

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;

бульвары, скверы, сады, огороды, теплицы, оранжереи;

индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы, скважины для забора воды;
индивидуальные бани, надворные туалеты;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
площадки для сбора мусора;
сети инженерно-технического обеспечения, сетей электроснабжения, автомобильные дороги;
индивидуальные гаражи, гаражи на земельном участке индивидуального отдельно стоящего блокированного жилого дома вместимостью до 3 легковых автомобилей;
площадки для сбора мусора;
ЦТП, ТП, РП.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальный размер участка для индивидуального жилого дома – 600 м², коэффициент строительного использования территории - не более 0,70; минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу блокированной застройки-100 м², коэффициент строительного использования территории: 1.0-0,6. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением –согласно документации по планировке территории.

3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

1) От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

2) От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* (прил. 1), Санитарными правилами содержания территории населенных мест (N 469080).

Требования указанного относятся к земельным участкам отдельно стоящих и блокированных домов.

Примечания:

- расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

4. Высота зданий.

1) Для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

2) Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

3) Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька кровли - не более 7 м.

4) Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения высоты.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей и крытых дворов, размещать со стороны улиц не допускается.

6. Требования к ограждению земельных участков: высота не более 1.8м.

7. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

8. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

9. Нормируемые разрывы:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 25 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

10. На территории малоэтажной застройки запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

12. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

13. На территории с застройкой индивидуальными жилыми домами автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

14. Мусоросборники, дворные туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка смежного домовладения.

Ж-3	зона садово-дачной застройки
------------	-------------------------------------

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

садовые дома, дачные дома, летние сооружения для отдыха;

помещения для охраны;

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

дачное хозяйство;

личное подсобное хозяйство (приусадебные участки);

сады и огороды;

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;

зеленые насаждения.

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

временные сооружения торговли;
дома приема гостей (домашние-гостиницы), мини-гостиницы, базы отдыха;
спортивные площадки;
объекты общественного питания;
объекты религиозного назначения;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

хозяйственные, надворные постройки;
емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
индивидуальные бани;
площадки для сбора мусора;
стоянки, гаражи на садово-огородном, дачном участке вместимостью на 1-2 автомобиля;
объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
сети инженерно-технического обеспечения, сети электроснабжения;
автомобильные дороги;
общественные резервуары для хранения воды;
ЦТП, ТП, РП.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего здания, строения, сооружения, дачи - 600 м².
2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии с документацией по планировке территории.
3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
 - 3.1. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
 - 3.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с пожарными и санитарными требованиями.
4. Коэффициент использования территории - не более 0,67.
5. Высота зданий:

5.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька кровли - не более 10 м2.

5.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька кровли – не более 7 м.

5.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

6. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

7. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

8. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц должны быть ограждения, характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности в соответствии с федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов должно быть не менее 15 метров.

Ширина в красных линиях должна быть: для улиц – не менее 15 метров, для проездов – не менее 9 метров, ширина проезжей части улиц - не менее 7 метров, проездов – не менее 3,5 метров.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее, чем на 4 метра.

На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы, навес или гараж для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров., от красной линии проездов – не менее, чем на 3 метра, хозяйственные постройки от красной линии улиц и проездов должны отстоять на расстояние не менее 5 метров.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения – 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
- от других построек – 1 метр;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых – 4 метра;
 - среднерослых – 2 метра;
 - от кустарника – 1 метр.

Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если

элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- до душа, бани (сауны) – 8 метров;
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Статья 48.2. Регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) для общественно-деловых зон

ОД	зона деловой, обслуживающей и производственной активности
-----------	--

Общественно деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров поселения и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, с возможностью размещения объектов мелкотоварного производства, не требующих организации санитарно-защитной зоны, ориентированного на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Для зоны деловой, обслуживающей и производственной активности устанавливаются градостроительные регламенты.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- здания, строения и сооружения общественно-делового назначения;
- административные здания, офисы;
- общественные организации;
- банки, отделения банков, страховые компании;
- адвокатские конторы, юридические консультации, нотариальные конторы и др.;
- отделения и пункты полиции;

отделения связи, почтовые отделения;
гостиницы, мотели, гостевые дома, центры обслуживания туристов, туристические агентства;
музеи, выставочные залы, художественные салоны;
зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения, клубы (дома культуры), центры досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения;
залы аттракционов, бильярдные, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе;
кинотеатры, библиотеки;
спортивные клубы, спортивные залы и площадки;
магазины, торговые комплексы, открытые и закрытые мини-рынки, киоски и временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, выставки товаров, рынки, ярмарки;
предприятия общественного питания (столовые, кафе, бары, рестораны);
рекламные агентства, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, фотосалоны, агентства по предоставлению сервисных услуг;
мастерские и производственные предприятия мелкотоварного производства не требующие организации санитарно-защитных зон;
ветлечебницы без постоянного содержания животных (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
дома быта, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и косметические салоны и другие объекты обслуживания;
жилищно-коммунальные организации – управляющие компании, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
аптеки, больницы и поликлиники, травмопункты, центры медицинской консультации и психологической реабилитации населения;
малоэтажная многоквартирная и индивидуальная жилая застройка до 3 этажей, в том числе с размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения;
объекты автосервиса, не требующие организации санитарно-защитной зоны.

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

общежития;
хосписы, интернаты для престарелых и инвалидов;
объекты религиозного назначения;
коммерческие мастерские, мелкое товарное производство (не более, чем V класса вредности);
объекты розничной торговли «с колес»;
бани, сауны;
автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские;
общественные туалеты;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

общеобразовательные учреждения;
дошкольные учреждения;
автостанции.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

стоянки,
площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха,
общественные туалеты,
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
площадки для сбора мусора;
подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки и парковки перед объектами административно-деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
скверы и участки зеленых насаждений.
сети инженерно-технического обеспечения, сети электроснабжения,
автомобильные дороги;
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке

ОД	зона территории общего пользования повышенной комфортности
----	--

Зона территории общего пользования повышенной комфортности выделена для обеспечения условий формирования местных (локальных) центров вдоль улиц с устройством пешеходных бульваров, скверов. Ориентирована на создание качественно выполненного благоустройства общественной территории для удовлетворения потребности в общении жителей, для поддержки имиджа кустового туристического центра.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

бульвары;
скверы;
объекты монументального искусства;
малые архитектурные формы (скамейки, подпорные стенки, цветники и др.);
декоративные навесы для проведения праздничных и тематических ярмарок;
киоски и павильоны для продажи сувениров и изделий ремесленного искусства.

Статья 48.3. Регламенты использования территорий (сельскохозяйственные регламенты) для зоны сельскохозяйственного назначения.

Для зон сельскохозяйственного назначения устанавливаются сельскохозяйственные регламенты.

СХ-С	зона сельскохозяйственного назначения
-------------	--

Зона сельскохозяйственного назначения СХ-С выделена для выращивания сельхозпродукции открытым способом, для развития сельскохозяйственного производства предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработки, в том числе, в объемах личных и фермерских хозяйств.

Действие представленных ниже регламентов использования территорий (сельскохозяйственных регламентов) в отношении размещения объектов капитального строительства сельскохозяйственного назначения распространяется только на территории, установленные посредством подготовки проектов планировки.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к ценным продуктивным земельным участкам сельскохозяйственного назначения) сельскохозяйственный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

зерноводство (обработка пашни и паров для производства зерновых культур, в том числе пшеницы, ржи, овса, ячменя, кукурузы и т.д., а также деятельность, связанная с мелиорацией земель (орошением, осушением почв, планировкой или террасированием участков и т.п.);

содержание и разведение сельскохозяйственных животных с целью получения мяса, молока, яиц, племенного потомства и иной продукции животноводства;

сенокошение и выпас скота (выпас сельскохозяйственных животных, заготовка для них сена, обработка земли с целью улучшения или создания лугов и пастбищ, мелиорация земель для указанных целей;

пчеловодство (устройство ульев и другого оборудования, необходимого для пчеловодства, содержания и разведения пчел, сбор и хранение продукции пчеловодства);

огородничество (выращивание ягод и овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, в том числе в порядке коллективного огородничества и на полевых участках личного подсобного хозяйства, строительство временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости, мелиорация земель для указанных целей);

садоводство (выращивание плодовых деревьев, в том числе в порядке коллективного садоводства, строительство жилых сооружений (для участков, предназначенных для коллективного садоводства), а также строительство иных временных сооружений, обеспечивающих садоводство, выращивание хмеля, выращивание лесных плодовых, ягодных и декоративных растений, выращивание лекарственных растений, мелиорация земель для указанных целей);

содержание питомников (выращивание подроста деревьев и кустарников, предназначенных для продажи в качестве посадочного материала, выращивание овощных и цветочных культур с целью получения семян, а также строительство временных сооружений, обеспечивающих данную деятельность);

рыбоводство (строительство гидротехнических сооружений и устройство водоемов с целью разведения рыбы или водоплавающей птицы, использование существующих водоемов для разведения рыбы или водоплавающей птицы);

содержание подсобных хозяйств.

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

строительство и эксплуатация машинно-транспортных ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям или башен, захоронение отходов от сельскохозяйственного производства, неглубокая обработка сельскохозяйственной продукции - переработка, в ходе которой из сельскохозяйственной продукции не создается новая продукция (сортировка, упаковка и т.п.)

фермерское хозяйство (жилые дома, пригодные для круглогодичного проживания, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, подсобные и хозяйственные постройки и сооружения для обработки сельскохозяйственной продукции и содержания сельскохозяйственных животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами, теплицы);

мастерские и производственные предприятия мелкотоварного производства не требующие организации санитарно-защитных зон;

объекты мелкорозничной торговли;

ветлечебницы без постоянного содержания животных (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);

объекты религиозного назначения;

сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

лесозащитные полосы;

емкости для хранения воды для фермерских и подсобных хозяйств;

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы и скважины;

индивидуальные бани, надворные туалеты;

площадки для сбора мусора;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
общественные туалеты;
навесы или гаражи для легковых автомобилей не более, чем на 2 машины для фермерских и подсобных хозяйств;
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
сети инженерно-технического обеспечения, сети электроснабжения;
автомобильные дороги;
ЦТП, ТП, РП.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. для жилых домов фермерских хозяйств - высота зданий не выше 3-х этажей, включая подземные и мансардные, общая площадь не более 500 кв. м, количество выходов на земельный участок не более трех;

2. для всех основных строений на участках, предназначенных для коллективного садоводства количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька кровли - не более 10 м²

2. для всех вспомогательных подсобных строений высота от уровня земли до верха конька кровли – не более 7 м., как исключение: шпили, башни, флагштоки – высота без ограничения.

3. противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности в соответствии с федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

4. расстояние от застройки до лесных массивов не менее 30 метров.

5. расстояние от шахтного колодца до надворного туалета и компостного устройства, в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Статья 48.4 Регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) для природно-рекреационных зон.

ПР	Природно-рекреационные зоны
-----------	------------------------------------

Зоны предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

Представленные ниже регламенты использования территорий могут быть распространены на земельные участки в составе данных зон только в случае, когда части территорий общего пользования (поселковых лесов, парков, скверов) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данных зон, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

ООПТ	Особо охраняемые природные территории;
-------------	---

Зона особо охраняемых природных территорий ООПТ включает в себя историко-природный комплекс – Пашийский пруд с границами в пределах линии среднего многолетнего уреза воды в летнюю межень берегов пруда. Старинный пруд, был создан для Пашиевского завода на р. Пашилке.

Особо охраняемая природная территория была установлена указом губернатора Пермской области от 26.06.01 г. № 163 и исключена из перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения Указом Губернатора Пермской области от 29.10.03 № 207 с рекомендациями в адрес органам местного самоуправления рассмотреть вопрос о придании статуса ООПТ местного значения данной территории.

Регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) для зоны особо охраняемой природной территории не устанавливаются.

Режим особой охраны особо охраняемых природных территорий местного значения утверждается органами местного самоуправления.

ПР-Р	Зона экологического природного ландшафта и рекреационных объектов;
-------------	---

Зона экологического природного ландшафта и рекреационных объектов ПР-Р включает в себя лесные (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки в соответствии с законодательством). Зона экологического природного ландшафта и рекреационных объектов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- зеленые насаждения, поселковые лесные массивы (деревья, кустарники, прочее озеленение с запретом проведения сплошных рубок), парки, скверы, бульвары, используемые в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения;
- выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных лесных насаждений;
- отдых и туризм граждан;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые и спортивные площадки, пляжи, площадки для проведения пикников;
- пункты проката игрового и спортивного инвентаря,

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты лесной инфраструктуры;
- объекты рыбоводства;
- рекреационная деятельность в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности в соответствии с законодательством;
- линии электропередач, линии связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами, а также сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- объекты общественного питания;
- водозаборы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- общественные туалеты;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- хозяйственные корпуса;
- стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;
- площадки для сбора мусора;
- автомобильные дороги;
- ЦТП, ТП, РП.
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;

ПР-С	Зона специального озеленения, расположенная в
-------------	--

	границах санитарно-защитных зон
--	--

Зона специального озеленения, расположенная в границах санитарно-защитных зон ПР-С выделена для поддержания экологически чистой окружающей среды.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- вновь создаваемые зеленые насаждения в виде посадок плотной структуры изолирующего типа, предназначенных для создания на пути загрязненного воздушного потока механической преграды, осаждения и поглощения части вредных выбросов, или посадок ажурной структуры фильтрующего типа,
- выполняющих роль механического и биологического фильтра загрязненного воздушного потока;
- сохранение и включение в общую систему озеленения существующих зеленых насаждений.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гаражи – стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хозяйственные постройки для хранения уборочного инвентаря.
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
- автомобильные дороги;
- ЦТП, ТП, РП.
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
- ЦТП, ТП, РП.

С	Зона территорий специального назначения
----------	--

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

СК	Зона кладбищ
-----------	---------------------

Зона кладбищ СК выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, их сохранения и предотвращения занятия другими видами деятельности.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

действующие кладбища,
 кладбища, закрытые на период консервации;
 зеленые насаждения,
 мемориальные парки,
 объекты религиозного назначения,
 мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей,
 киоски, временные павильоны розничной торговли,
 хозяйственные корпуса,
 объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
 общественные туалеты,
 стоянки автотранспорта,
 гаражи для обеспечения деятельности кладбища.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

ЦТП, ТП, РП, площадки для сбора мусора.

СО	Зона временного складирования ТБО
-----------	--

Зона временного складирования ТБО СО выделена в п. Вильва для сбора на площадках временного накопления (аэробной стабилизации) твердых бытовых отходов при отсутствии достаточного количества образующихся отходов и круглогодичной транспортной доступности, обеспечивающей вывоз отходов на полигон.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

площадки для временного складирования ТБО;
 объекты инженерно-технологического обеспечения деятельности по временному складированию ТБО.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

хозяйственные постройки для хранения уборочного инвентаря.

Статья 48.6 Регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) для зоны производственных и коммунально-складских предприятий, инженерно-транспортной инфраструктуры и энергетики

ПС-1 ПС-2 ИК	Производственные зоны
-----------------------------	------------------------------

Производственные зоны выделены:

для обеспечения правовых условий формирования производственных, коммунальных объектов и складских баз, имеющих санитарно-защитную зону;

для обеспечения правовых условий использования участков инженерных, технических сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения);

для размещения крупных линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ПС - 1	ПС-1. Зона производственных объектов III класса вредности
---------------	--

Зона ПС-1 производственных предприятий выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных объектов III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

промышленные и складские объекты III класса вредности;

промышленные и складские объекты I-V классов вредности;

объекты инженерно-технологического обеспечения промышленных и складских объектов;

организации;

производственные базы;
автотранспортные объекты, автопарки автобазы;
объекты железнодорожного транспорта;
объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания тепло- дымо- камеры и учебной башни);
гаражи;
стоянки автотранспорта;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и, объекты, станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные объекты, мойки;
мусороперерабатывающие объекты;
АЗС и объекты автосервиса;
диспетчерский пункт железнодорожного транспорта.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

зеленые насаждения;
медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников производственных и промышленных объектов;
объекты бытового обслуживания;
временные торговые объекты;
объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных объектов;
спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и промышленных объектов;
объекты религиозного назначения;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
площадки для сбора мусора;
автомобильные дороги;
ЦТП, ТП, РП.

ПС-2	Зона производственных и коммунально-складских предприятий IV- V класса вредности
-------------	---

Зона ПС-2 производственных и коммунально-складских предприятий IV- V класса вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных объектов и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м и V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м с низким уровнем шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

промышленные и складские объекты IV класса вредности;
промышленные и складские объекты V класса вредности;
объекты инженерно-технологического обеспечения производственных и промышленных объектов;
организации;
теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
спортивно-оздоровительные объекты для работников производственных и промышленных объектов;
спортплощадки, площадки для отдыха для работников производственных и промышленных объектов;
медпункты, связанные с обслуживанием работников производственных и промышленных объектов;
объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни);
ветеринарные приемные пункты;
объекты бытового обслуживания населения;
объекты оптовой, мелкооптовой, розничной торговли;
объекты общественного питания;
аптеки;
гаражи (встроенные, пристроенные, подземные и надземные), боксового типа;
стоянки автотранспорта;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и объекты;
станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10), авторемонтные объекты, мойки;
отделения, участковые пункты милиции;
АЗС;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
общежития;

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;
антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

зеленые насаждения;
объекты религиозного назначения;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
площадки для сбора мусора;
автомобильные дороги;
ЦТП, ТП, РП.

ИК	Зона инженерной инфраструктуры и коммунально-складских предприятий
-----------	---

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта;
крупные автотранспортные магистрали;
дорожно-транспортные сооружения;
объекты технологического и технического обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
автостоянки и гаражи (встроенные, пристроенные, подземные и надземные);
объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни);
АЗС и объекты автосервиса;
объекты по ремонту транспортных средств;
мойки;
склады;
водозаборные сооружения;
водопроводные очистные сооружения;
канализационные очистные сооружения;
аэрологические станции;
электрические станции, электрические подстанции, ГЭС;
распределительные станции, пункты;
центральные тепловые пункты;
газораспределительные установки;
метеостанции;
насосные станции;
иные инженерно-технические сооружения;
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
цехи по розливу питьевой воды.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

общежития;

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе жилые дома для персонала;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

ЦТП, ТП, РП,

магазины,

объекты туристического обслуживания;

объекты общественного питания,

площадки для отдыха,

медицинские пункты оказания первой помощи.

зеленые насаждения санитарно-защитных зон;

объекты религиозного назначения;

площадки для сбора мусора;

автомобильные дороги;

ЦТП, ТП, РП.

Статья 49. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статей 47, 47.1 настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами, определенными статьей 49 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах статей 46, 46.1 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей, ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам и охранным зонам инженерных коммуникаций.

2. На картах статей 47, 47.1 настоящих Правил выделены:

объекты культурного наследия, санитарно-защитные и другие зоны с особыми условиями использования территорий, установленные СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", водоохранные зоны в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, зона воздействия паводковых вод.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах статей 47, 47.1 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 7 настоящих Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах и охранных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Земельный кодекс Российской Федерации,
- Лесной кодекс Российской Федерации,
- Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды",
- Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения",
- Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха",
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей",
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий",
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения",
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01",
- ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. "Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения". Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 N 1790,

- Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты, от 28.02.1984 N 2971-84,
- СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы,
- СП 34-116-97. Инструкция по проектированию, строительству и реконструкции промысловых нефтегазопроводов.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных объектов, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой III настоящих Правил.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;
- в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических объектов допускается размещать новые профильные, однотипные объекты при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для постоянного проживания людей,
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм,
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических объектов в границах санитарно-защитных зон и на территории объектов других отраслей промышленности, а также в зонах влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,
- объекты пищевых отраслей промышленности,
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

6. В охранных зонах ЛЭП, без письменного согласия организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- вести строительство, производить капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений,
- осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпальные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать провололочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур,
- осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи),
- устраивать проезды машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи),
- производить земляные работы на глубине более 0,3 м, на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 м, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Организации, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Письменное согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления организациями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах, утверждаемыми Госгортехнадзором России.

Отказ организаций, в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке.

Санитарно-защитные зоны от воздействия электрического поля воздушных линий электропередач (ВЛ) напряжением 330 кВ и выше расположены в границах охранных зон воздушных линий электропередач (ЛЭП).

7. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) нефте- и газопроводов до отдельных промышленных и сельскохозяйственных объектов, зданий и сооружений должны устанавливаться в соответствии со СНиП 2.05.06-85* и Ведомственной инструкцией СП 34-116-97.

Статья 50. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами, охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений и зонами возможного затопления половодьем и паводковыми водами.

1. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод,
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов,
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статей 47, 47.1 настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными статьей 48 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах статей 46, 46,1 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей, ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к водоохраным зонам.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах статей 47, 47.1 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к водоохраным зонам, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 7 настоящих Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации,
- Земельный кодекс Российской Федерации,
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 N 1404 "Об утверждении Положения о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах",
- ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. "Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения". Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 N 1790,

- Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.1991.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования,
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой III настоящих Правил.

Виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов, которые не могут осуществляться:

- использование сточных вод для удобрения почв,
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений,
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам, и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

- распашка земель,
- размещение отвалов размываемых грунтов,
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

7. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере 50 (пятьдесят) метров,
- от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 (сто) метров,
- от пятидесяти километров и более - в размере 200 (двести) метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

8. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров, для уклона до трех градусов и пятьдесят метров, для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

9. Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон водозаборных, иных технических сооружений:

- проведение авиационно-химических работ,
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками,
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,
- складирование навоза и мусора,
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов,
- размещение стоянок транспортных средств,
- проведение рубок лесных насаждений.

10. Территории поселения, расположенные ниже установленных горизонтов высоких вод, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветрового нагона воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем

следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15 и СП 58.13330.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

В зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты по требованиям безопасности и возможных экологических последствий запрещается размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур.

Статья 50.1. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, в границах установленных особо охраняемых природных территорий.

Указом Губернатора Пермской области от 29.10.03 № 207 обозначены рекомендации в адрес органам местного самоуправления Пашийского сельского поселения рассмотреть вопрос о придании статуса ООПТ местного значения территории Пашийского пруда. Границы охранной территории и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, в границах установленной особо охраняемой природной территории местного значения необходимо установить в порядке, установленном федеральным законодательством.

Статья 50.2. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, в установленных границах территорий объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах установленных границ территорий объектов культурного наследия, обозначенных на карте статьи 47 настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами, определенными статьей 48 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 46 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных земельным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2020 №73-ФЗ, иными нормативными правовыми актами применительно к территориям объектов культурного наследия.

2. На карте статьи 47 настоящих Правил отображены расположенные на территории Пашийского сельского поселения территории объекты культурного наследия, внесенные в Государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (областного) значения Пермского края, утвержденный распоряжением губернатора Пермской области от 05.12.2000 N 713-р (ред. от 20.04.2007) "О государственном учете

недвижимых памятников истории и культуры Пермской области местного (областного) значения" (Приложение 3).

№ п.	Наименование памятника	Временные характеристики	Местонахождение
1.	Плотина Архангело-Пашийский завод	18-19 вв.	р.п. Пашия, р. Пашийка, р. Вижай
2.	Церковь Святой Троицы	797 г.	р.п. Пашия, ул. Луначарского, д. 43
3.	Дом жилой Н.А.Мокеевой	19 в.	р.п. Пашия, ул. Коммуны, д.30
4.	Магазин Пашийского общества потребительской кооперации	1904-1905 гг.	р.п. Пашия, ул. Ленина, д.1
5.	Народный дом	1914-1920 гг.	р.п. Пашия, ул. Ленина, д.7

Часть IV. Земельные участки, на которые действие регламента использования территории (градостроительного регламента) не распространяется и не устанавливается.

Глава XII. Наименование, обозначение и описание использования территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются регламенты использования территорий (градостроительные регламенты)

Статья 51 Земельные участки, на которые действие регламента использования территории (градостроительного регламента) не распространяется и не устанавливается.

1. Действие регламента использования территории (градостроительного регламента) не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) не устанавливаются для расположенных на территории Фсельского поселения земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 52. Состав и назначение территорий общего пользования.

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, территории природных ландшафтов общего пользования, предназначенные для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения, пляжами, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, территория транспортных и инженерных инфраструктур, ограниченная красными линиями, территории специального назначения, земли лесного фонда, земли водного фонда.

2. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

3. Планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями.

4. Установление и изменение границ территорий общего пользования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Глава XIII. Заключительные положения.

Статья 53. Вступление в силу Правил землепользования и застройки Пашийского сельского поселения.

1. Настоящие Правила вступают в силу после утверждения в установленном порядке, официального опубликования и размещения на официальном сайте в сети «Интернет».

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Государственный кадастр недвижимости.